



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принят Государственной Думой

22 июля 2025 года

Одобен Советом Федерации

25 июля 2025 года

Внести в Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 216-ФЗ «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4765; 2018, № 1, ст. 39; № 24, ст. 3398; 2019, № 30, ст. 4142; 2021, № 18, ст. 3058; № 27, ст. 5179; 2024, № 33, ст. 4928) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) в пункте 3 слова «(частей земельных участков)» исключить;

б) пункт 6 изложить в следующей редакции:



2 100088 67167 8

«б) фонд - российская некоммерческая организация, которая создана в организационно-правовой форме фонда в целях реализации проекта и учредителями которой выступают Российская Федерация (в лице Правительства Российской Федерации), и (или) инициатор проекта, и (или) субъект Российской Федерации (в лице высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации), на территории которого расположен или будет расположен инновационный научно-технологический центр;»;

в) в пункте 7 после слова «учредителями» дополнить словом «(акционерами)», слова «Правительство Российской Федерации и (или) инициатор проекта либо Правительство Российской Федерации, инициатор проекта и высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, на территории которого будет расположен» заменить словами «Российская Федерация (в лице Правительства Российской Федерации или в лице исполнительно-распорядительного органа федеральной территории «Сириус»), и (или) инициатор проекта, и (или) субъект Российской Федерации (в лице высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации), на территории которого расположен или будет расположен»;

г) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) лицо, участвующее в реализации проекта, - фонд, управляющая компания, дочернее общество управляющей компании, инициатор проекта, участник проекта, организация с участием государства (в том числе

дочернее хозяйственное общество организации с участием государства), иное юридическое лицо, за исключением органа государственной власти, органа публичной власти федеральной территории «Сириус», органа местного самоуправления, или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по реализации проекта, включая обеспечение функционирования инновационного научно-технологического центра посредством предоставления товаров, выполнения работ, оказания услуг на территории инновационного научно-технологического центра, создания и (или) развития инфраструктуры инновационного научно-технологического центра, организация, оказывающая государственную поддержку инновационной деятельности, созданная на основании федерального закона, нормативного правового акта Президента Российской Федерации, нормативного правового акта Правительства Российской Федерации или нормативного правового акта исполнительного органа субъекта Российской Федерации, органа публичной власти федеральной территории «Сириус» и осуществляющая развитие инфраструктуры инновационного научно-технологического центра и (или) поддержку участников проекта;»;

д) дополнить пунктом 13 следующего содержания:

«13) организация с участием государства - российское юридическое лицо (за исключением государственного учреждения, государственного

унитарного предприятия), учредителем которого являются Российская Федерация и (или) субъект Российской Федерации, и (или) в уставном капитале которого доля (вклад, количество акций) Российской Федерации и (или) субъекта Российской Федерации составляет более чем пятьдесят процентов, и (или) в отношении которого Российская Федерация и (или) субъект Российской Федерации имеют право прямо или косвенно распоряжаться более чем пятьюдесятью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал такого юридического лица, стратегическое акционерное общество, включенное в утвержденный Президентом Российской Федерации перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ, а также дочернее хозяйственное общество таких юридического лица или общества, в котором такие юридическое лицо или общество имеет право прямо или косвенно распоряжаться более чем пятьюдесятью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал указанного дочернего хозяйственного общества.»;

2) в статье 3:

а) пункты 2 - 4 части 1 изложить в следующей редакции:

«2) перечень земельных участков, которые предполагается включить в границы территории инновационного научно-технологического центра, и

расположенных на них объектов недвижимого имущества, необходимых для реализации проекта, включающий в том числе перечень земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, подлежащих передаче фонду, с указанием права (собственность, аренда), на котором предполагается такая передача (в том числе посредством внесения в качестве имущественного взноса);

3) предложение об определении российской некоммерческой организации в качестве фонда или предложение о создании фонда и кандидатурах генерального директора фонда, руководителя и членов органов управления фонда;

4) предложение об определении российской организации в качестве управляющей компании или предложение о создании управляющей компании, а также проект устава управляющей компании и предложение о кандидатурах руководителей и членов органов управления управляющей компании (за исключением общего собрания акционеров);»;

б) часть 1¹ дополнить словами «и иной предусмотренной частью 5² настоящей статьи информации о создании инновационного научно-технологического центра»;

в) в части 1²:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) форму предложения о создании инновационного научно-технологического центра и иной предусмотренной частью 5² настоящей статьи информации о создании инновационного научно-технологического центра;»;

в пункте 3 слова «иной предусмотренной настоящим Федеральным законом» заменить словами «иной предусмотренной частью 5² настоящей статьи»;

г) в части 1³ слова «иной предусмотренной настоящим Федеральным законом» заменить словами «иной предусмотренной частью 5² настоящей статьи»;

д) дополнить частью 1⁴ следующего содержания:

«1⁴. Инициатор проекта при направлении предложения о создании инновационного научно-технологического центра вправе представить предложение о перечне земельных участков и объектов недвижимого имущества, подлежащих передаче фондом в собственность организации с участием государства в случае включения указанной организации в реестр лиц, участвующих в реализации проекта, и заключения соглашения между фондом и организацией с участием государства о создании объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра с приложением обосновывающих материалов, перечень которых определяется Правительством Российской Федерации.»;

е) часть 4 признать утратившей силу;

ж) в части 5:

в пункте 3 слова «(частей земельных участков)» исключить;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) решение об определении российской некоммерческой организации в качестве фонда или об учреждении фонда и о назначении на должности генерального директора, руководителя и членов органов управления фонда в случае, если одним из учредителей (единственным учредителем) фонда является Российская Федерация (в лице Правительства Российской Федерации);»;

дополнить пунктом 7¹ следующего содержания:

«7¹) решение об одобрении перечня земельных участков и объектов недвижимого имущества, подлежащих передаче фондом в собственность организации с участием государства, в случае включения указанной организации в реестр лиц, участвующих в реализации проекта, и заключения соглашения между фондом и организацией с участием государства о создании объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра в случае поступления от инициатора проекта предложения, предусмотренного частью 1⁴ настоящей статьи;»;

пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) решение об определении российской организации в качестве

управляющей компании или о создании управляющей компании с указанием кандидатур руководителей и членов органов управления управляющей компании (за исключением общего собрания акционеров);»;

з) в части 5¹:

в пункте 3 слова «(частей земельных участков)» исключить;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) решение об определении российской некоммерческой организации в качестве фонда или об учреждении фонда и о назначении на должности генерального директора фонда, руководителя и членов органов управления фонда в случае, если одним из учредителей (единственным учредителем) фонда является Российская Федерация (в лице Правительства Российской Федерации);»;

дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

«8¹) решение об одобрении перечня земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, подлежащих передаче фондом в собственность организации с участием государства, в случае включения указанной организации в реестр лиц, участвующих в реализации проекта, и заключения соглашения между фондом и организацией с участием государства о создании объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра в случае поступления от высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации предложения,

предусмотренного частью 5³ настоящей статьи;»;

пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9) решение об определении российской организации в качестве управляющей компании или о создании управляющей компании с указанием кандидатур руководителей и членов органов управления управляющей компании (за исключением общего собрания акционеров);»;

и) в части 5²:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) перечень земельных участков, которые предлагается включить в границы территории инновационного научно-технологического центра, включающий в том числе перечень земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, подлежащих передаче фонду, с указанием права (собственность, аренда), на котором предполагается такая передача (в том числе посредством внесения в качестве имущественного взноса);»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) проект решения Правительства Российской Федерации об определении российской некоммерческой организации в качестве фонда или об учреждении фонда и о формировании его органов управления в случае, если одним из учредителей (единственным учредителем) фонда является Российская Федерация (в лице Правительства Российской Федерации);»;

пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9) проект решения об определении акционерного общества в качестве управляющей компании или о создании управляющей компании в целях осуществления функций по управлению инновационным научно-технологическим центром с указанием кандидатур руководителей и членов органов управления управляющей компании (за исключением общего собрания акционеров);»;

к) дополнить частью 5³ следующего содержания:

«5³. Высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации в дополнение к информации, предусмотренной частью 5² настоящей статьи, вправе представить предложение о перечне земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, подлежащих передаче фондом в собственность организации с участием государства в случае включения указанной организации в реестр лиц, участвующих в реализации проекта, и заключения соглашения между фондом и организацией с участием государства о создании объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра с приложением обосновывающих материалов, перечень которых определяется Правительством Российской Федерации.»;

л) дополнить частью 6¹ следующего содержания:

«6¹. Оценка эффективности функционирования инновационного

научно-технологического центра проводится уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с утверждаемой им методикой и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 1³ настоящей статьи.»;

м) часть 7 после слов «федерального органа исполнительной власти» дополнить словами «, в том числе по итогам проведения оценки эффективности функционирования инновационного научно-технологического центра,»;

3) часть 1 статьи 4 дополнить пунктом 6² следующего содержания:

«6²) порядок возврата в собственность фонда земельных участков и иных объектов недвижимого имущества организацией с участием государства в случае исключения ее из реестра лиц, участвующих в реализации проекта, в соответствии с частью 5¹ статьи 14 настоящего Федерального закона;»;

4) статью 5 изложить в следующей редакции:

**«Статья 5. Территория инновационного
научно-технологического центра**

1. Земельные участки, расположенные в границах территории инновационного научно-технологического центра, могут принадлежать Российской Федерации, федеральной территории «Сириус», фонду, управляющей компании, инициатору проекта на праве собственности или

праве аренды (субаренды), муниципальному образованию - на праве собственности, субъекту Российской Федерации, организации с участием государства - на праве собственности, праве аренды (субаренды) или безвозмездного пользования, а также иным физическим и юридическим лицам - на праве собственности, праве аренды (субаренды) или безвозмездного пользования в случае включения таких земельных участков в границы территории инновационного научно-технологического центра в соответствии с частью 24 настоящей статьи.

2. Не допускается распоряжение фондом земельными участками, расположенными в границах территории инновационного научно-технологического центра, принадлежащими фонду на праве собственности или праве аренды, за исключением следующих случаев:

1) передача таких земельных участков в аренду (субаренду) управляющей компании;

2) передача таких земельных участков в собственность организации с участием государства по договору купли-продажи в соответствии с частями 4 и 5 настоящей статьи;

3) передача таких земельных участков в аренду организации с участием государства по договору аренды, в безвозмездное пользование по договору безвозмездного пользования в соответствии с частью 4 настоящей статьи;

4) передача таких земельных участков в безвозмездное пользование по договору безвозмездного пользования субъекту Российской Федерации в соответствии с частью 17 настоящей статьи;

5) передача Российской Федерации, субъекту Российской Федерации, федеральной территории «Сириус» либо муниципальному образованию земельных участков, принадлежащих фонду на праве собственности, в целях обеспечения создания и (или) развития инфраструктуры инновационного научно-технологического центра, в том числе в соответствии с концессионным соглашением, целями которого являются исключительно обеспечение реализации проекта и создание и (или) развитие инфраструктуры инновационного научно-технологического центра.

3. Передача фондом земельных участков в случаях, определенных частью 2 настоящей статьи, допускается исключительно в целях обеспечения реализации проекта и создания и (или) развития инфраструктуры инновационного научно-технологического центра. По предложению организации с участием государства или исполнительного органа субъекта Российской Федерации срок действия договора безвозмездного пользования, заключаемого в соответствии с пунктами 3 и 4 части 2 настоящей статьи, может составлять 49 лет.

4. Передача фондом земельного участка, расположенного в границах территории инновационного научно-технологического центра, в случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 2 настоящей статьи,

осуществляется при одновременном выполнении следующих требований:

1) принятие наблюдательным советом фонда решения о возможности совершения сделки по передаче земельного участка в соответствии с частью 22 настоящей статьи;

2) включение организации с участием государства в реестр лиц, участвующих в реализации проекта, в соответствии с частью 3¹ статьи 14 настоящего Федерального закона;

3) наличие заключения управляющей компании о соответствии назначения объектов инфраструктуры, строительство которых планируется, направлениям деятельности инновационного научно-технологического центра, выданного в соответствии с частью 20 настоящей статьи по результатам проведения оценки концепции планируемого строительства, разработанной организацией с участием государства.

5. Передача фондом земельного участка, расположенного в границах территории инновационного научно-технологического центра, в собственность организации с участием государства осуществляется при одновременном выполнении требований, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, и следующих требований:

1) Правительством Российской Федерации по предложению фонда, согласованному с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, одобрен перечень (внесение изменений в перечень) земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, подлежащих передаче

фондом в собственность организации с участием государства, или Правительством Российской Федерации принято решение о создании инновационного научно-технологического центра, включающее решение об одобрении перечня земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, подлежащих передаче фондом в собственность организации с участием государства;

2) между фондом и организацией с участием государства заключено соглашение о создании объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра, предусмотренное частью 7 настоящей статьи.

6. Требования к содержанию предложения фонда, предусмотренного пунктом 1 части 5 настоящей статьи, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Соглашение о создании объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра должно содержать:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории, в рамках которой организация с участием государства обязуется создать объекты инфраструктуры инновационного научно-технологического центра, соответствующие концепции планируемого строительства, разработанной организацией с участием государства, и не являющиеся жилыми помещениями;

2) параметры и сроки планируемого строительства, реконструкции

объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра, соответствующие концепции планируемого строительства, разработанной организацией с участием государства;

3) обязанность организации с участием государства в установленный соглашением о создании объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра срок за свой счет разработать документацию по планировке территории инновационного научно-технологического центра или инициировать внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории инновационного научно-технологического центра;

4) реквизиты решения Правительства Российской Федерации о создании инновационного научно-технологического центра, включающего перечень земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, подлежащих передаче фондом в собственность организации с участием государства, и (или) решения Правительства Российской Федерации об одобрении перечня (о внесении изменений в перечень) земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, подлежащих передаче фондом в собственность организации с участием государства;

5) реквизиты решения наблюдательного совета фонда о возможности заключения договора купли-продажи;

6) реквизиты заключения управляющей компании о соответствии

назначения объектов инфраструктуры, строительство которых планируется, направлениям деятельности инновационного научно-технологического центра;

7) обязанность фонда и организации с участием государства заключить договор купли-продажи земельных участков и иных объектов недвижимого имущества согласно утвержденному Правительством Российской Федерации перечню таких земельных участков и иных объектов недвижимого имущества;

8) срок заключения договора купли-продажи земельных участков и иных объектов недвижимого имущества;

9) цены продажи земельных участков и иных объектов недвижимого имущества согласно одобренному Правительством Российской Федерации перечню таких земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, определенные по рыночной стоимости земельных участков и иных объектов недвижимого имущества в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

10) обязанность организации с участием государства передать в собственность фонда и обязанность фонда принять находящиеся в собственности организации с участием государства земельные участки и иные объекты недвижимого имущества, ранее полученные организацией с участием государства в собственность по договору, указанному в пункте 7

настоящей части, а также сроки и порядок их передачи в случае исключения организации с участием государства из реестра лиц, участвующих в реализации проекта, в соответствии с частью 5¹ статьи 14 настоящего Федерального закона;

11) недопустимость одностороннего отказа фонда от исполнения данного соглашения, за исключением случая исключения организации с участием государства из реестра лиц, участвующих в реализации проекта, в соответствии с частью 5¹ статьи 14 настоящего Федерального закона.

8. Соглашение, предусмотренное частью 7 настоящей статьи, подлежит заключению не позднее десяти дней со дня включения организации с участием государства в реестр лиц, участвующих в реализации проекта, в соответствии с частью 3¹ статьи 14 настоящего Федерального закона.

9. В случае передачи фондом земельного участка, расположенного в границах территории инновационного научно-технологического центра, в собственность организации с участием государства земельный участок, подлежащий передаче, должен быть образован в соответствии с земельным законодательством за счет средств организации с участием государства.

10. Договор купли-продажи земельного участка, расположенного в границах территории инновационного научно-технологического центра,

закключаемый фондом и организацией с участием государства, должен содержать условие о внесении организацией с участием государства всей выкупной цены, предусмотренной договором купли-продажи земельного участка, до подачи организацией с участием государства заявления о государственной регистрации перехода права собственности на указанный земельный участок.

11. Форма договора купли-продажи земельного участка, указанного в части 10 настоящей статьи, устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

12. В случае, если на земельном участке, в отношении которого заключается договор купли-продажи, расположены объекты недвижимого имущества (объекты инфраструктуры), соответствующие объекты передаются фондом в собственность организации с участием государства на основании указанного договора.

13. Не допускается распоряжение земельными участками, расположенными в границах территории инновационного научно-технологического центра, переданными в собственность в соответствии с пунктом 5 части 2 настоящей статьи (в том числе их обременение), за исключением случаев:

- 1) передачи таких земельных участков в собственность фонду;
- 2) передачи таких земельных участков в аренду управляющей

компании;

3) передачи таких земельных участков в аренду концессионеру в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

14. Не допускается распоряжение организацией с участием государства земельными участками, расположенными в границах территории инновационного научно-технологического центра, принадлежащими ей на праве собственности (в том числе их обременение), за исключением случаев:

- 1) передачи таких земельных участков в собственность фонду;
- 2) передачи таких земельных участков в аренду или доверительное управление управляющей компании.

15. Фонд и организация с участием государства за нарушение требований, установленных частями 2 - 5 и 16 настоящей статьи, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Средства, полученные фондом от передачи земельного участка организации с участием государства, в соответствии с решением наблюдательного совета фонда могут быть направлены исключительно на создание и (или) развитие инфраструктуры инновационного научно-технологического центра в соответствии с направлениями его

деятельности.

17. Передача фондом земельного участка, расположенного в границах территории инновационного научно-технологического центра, субъекту Российской Федерации по договору безвозмездного пользования осуществляется при одновременном выполнении следующих требований:

1) принятие наблюдательным советом фонда решения о возможности совершения сделки по передаче земельного участка в соответствии с частью 22 настоящей статьи;

2) наличие заключения управляющей компании о соответствии назначения объектов инфраструктуры, строительство которых планируется, направлениям деятельности инновационного научно-технологического центра, выданного в соответствии с частью 20 настоящей статьи по результатам проведения оценки концепции планируемого строительства, разработанной уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации.

18. В целях получения заключения о соответствии назначения объектов инфраструктуры, строительство которых планируется, направлениям деятельности инновационного научно-технологического центра организация с участием государства либо уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации направляет в управляющую компанию концепцию планируемого строительства, которая

должна содержать цели и задачи создания объектов инфраструктуры, их функциональное назначение, схему планировочной организации земельного участка.

19. Управляющая компания проводит оценку подготовленной организацией с участием государства либо уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации концепции планируемого строительства в срок, не превышающий сорока пяти дней со дня ее направления организацией с участием государства либо уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации.

20. По результатам проведенной оценки концепции планируемого строительства управляющая компания утверждает заключение о соответствии назначения объектов инфраструктуры, строительство которых планируется, направлениям деятельности инновационного научно-технологического центра либо заключение о несоответствии назначения объектов инфраструктуры, строительство которых планируется, направлениям деятельности инновационного научно-технологического центра и не позднее трех рабочих дней со дня утверждения направляет соответствующее заключение организации с участием государства и фонду либо

уполномоченному исполнительному органу субъекта Российской Федерации и фонду.

21. Генеральный директор фонда в течение десяти дней со дня получения заключения о соответствии назначения объектов инфраструктуры, строительство которых планируется, направлениям деятельности инновационного научно-технологического центра направляет наблюдательному совету фонда материалы, включающие копию указанного заключения, концепцию планируемого строительства, проект договора, на основании которого планируется осуществить передачу земельного участка, а также проект соглашения, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, в случае, если планируется передача земельного участка в собственность организации с участием государства, для рассмотрения вопроса о возможности совершения сделки по передаче земельного участка.

22. Решение наблюдательного совета фонда о возможности (невозможности) совершения сделки по передаче земельного участка подлежит принятию в течение пятнадцати дней со дня поступления материалов, предусмотренных частью 21 настоящей статьи.

23. Расторжение фондом договора безвозмездного пользования или договора аренды, которые заключены с организацией с участием государства, и (или) отказ фонда от заключения указанного договора в

одностороннем порядке не допускаются, за исключением случая исключения организации с участием государства из реестра лиц, участвующих в реализации проекта, в соответствии с частью 5¹ статьи 14 настоящего Федерального закона.

24. Допускается включение в границы территории инновационного научно-технологического центра земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц, а также земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных иным физическим и (или) юридическим лицам, в случае заключения такими лицами соглашения с фондом на включение в границы территории инновационного научно-технологического центра земельных участков, находящихся в их собственности и (или) предоставленных им. Соглашение с физическими и юридическими лицами, заключенное в соответствии с настоящей частью, не является основанием для возникновения соответствующего права (собственности, аренды) у фонда. Порядок и условия заключения соглашения физическими и юридическими лицами, являющимися собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на включение указанных земельных участков в границы территории инновационного научно-технологического центра определяются Правительством Российской Федерации.

25. Земельные участки, расположенные в границах территории инновационного научно-технологического центра, могут быть предоставлены управляющей компанией в аренду (субаренду) на льготных условиях Российской Федерации (в лице Правительства Российской Федерации или в лице исполнительно-распорядительного органа федеральной территории «Сириус»), субъектам Российской Федерации при условии использования таких земельных участков для обеспечения реализации проекта и создания и (или) развития инфраструктуры инновационного научно-технологического центра.

26. Земельные участки, расположенные в границах территории инновационного научно-технологического центра и переданные управляющей компании в аренду (субаренду), могут быть переданы управляющей компанией в субаренду лицам, участвующим в реализации проекта, Российской Федерации, субъектам Российской Федерации исключительно в целях обеспечения реализации проекта.

27. Управляющая компания вправе устанавливать условия, в том числе дифференцированные ставки арендной платы, в зависимости от вида деятельности субарендатора для передачи в субаренду земельных участков, расположенных в границах территории инновационного научно-технологического центра. Критерии определения лиц, которым указанные земельные участки могут быть предоставлены в субаренду на

льготных условиях, устанавливаются правилами проекта.»;

5) в статье 6:

а) части 1¹ и 2 изложить в следующей редакции:

«1¹. Объекты инфраструктуры инновационного научно-технологического центра могут принадлежать на праве собственности, на праве аренды (субаренды) - Российской Федерации, федеральной территории «Сириус», муниципальному образованию или фонду, на праве собственности, на праве аренды (субаренды) или на праве доверительного управления - управляющей компании, на праве собственности, на праве аренды (субаренды) или на праве безвозмездного пользования - субъекту Российской Федерации, организации с участием государства и, если это предусмотрено правилами проекта, иным лицам, участвующим в реализации проекта. Полномочия собственника в отношении объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра, расположенного в федеральной территории «Сириус», могут осуществлять органы публичной власти федеральной территории «Сириус». Право собственности на созданный организацией с участием государства, Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, федеральной территорией «Сириус» объект инфраструктуры инновационного научно-технологического центра возникает соответственно у организации с участием государства, Российской Федерации, субъекта

Российской Федерации, федеральной территории «Сириус».

2. Не допускается распоряжение фондом объектами инфраструктуры инновационного научно-технологического центра, принадлежащими ему на праве собственности или праве аренды, за исключением следующих случаев:

1) передача таких объектов инфраструктуры в собственность, аренду (субаренду), доверительное управление управляющей компании;

2) передача таких объектов инфраструктуры в собственность, аренду (субаренду), безвозмездное пользование организации с участием государства после включения ее в реестр лиц, участвующих в реализации проекта, в соответствии с частью 3¹ статьи 14 настоящего Федерального закона;

3) передача таких объектов инфраструктуры в собственность, аренду (субаренду), безвозмездное пользование субъекту Российской Федерации;

4) передача таких объектов инфраструктуры в собственность, аренду (субаренду) Российской Федерации, федеральной территории «Сириус»;

5) передача таких объектов инфраструктуры Российской Федерации, субъекту Российской Федерации, федеральной территории «Сириус» либо муниципальному образованию в целях заключения концессионного соглашения.»;

б) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Передача объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра в случаях, определенных частью 2 настоящей статьи, допускается исключительно в целях обеспечения реализации проекта и создания и (или) развития инфраструктуры инновационного научно-технологического центра.»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Управляющая компания не вправе передавать объекты инфраструктуры инновационного научно-технологического центра в собственность иных лиц, за исключением фонда указанного инновационного научно-технологического центра.»;

г) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Не допускается распоряжение Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, федеральной территорией «Сириус», организацией с участием государства объектами инфраструктуры, находящимися в границах территории инновационного научно-технологического центра, принадлежащими им на праве собственности (в том числе их обременение), за исключением случаев:

- 1) передачи таких объектов инфраструктуры в собственность фонду;
- 2) передачи таких объектов инфраструктуры в аренду управляющей компании;
- 3) передачи таких объектов инфраструктуры в аренду лицам,

участвующим в реализации проекта, в целях реализации проекта.»;

д) дополнить частями 5 - 7 следующего содержания:

«5. Создание объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра организацией с участием государства, субъектом Российской Федерации осуществляется в соответствии с концепцией планируемого строительства, на которую в соответствии с частью 20 статьи 5 настоящего Федерального закона получено заключение управляющей компании о соответствии назначения объектов инфраструктуры, строительство которых планируется, направлениям деятельности инновационного научно-технологического центра.

6. Организация с участием государства, уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации вправе внести изменения в концепцию планируемого строительства по согласованию с фондом и по результатам проведения оценки управляющей компанией в порядке и сроки, которые предусмотрены частями 18 - 20 статьи 5 настоящего Федерального закона.

7. Организация с участием государства, субъект Российской Федерации не вправе осуществлять создание объектов инфраструктуры в соответствии с измененной концепцией планируемого строительства до получения заключения управляющей компании о соответствии назначения объектов инфраструктуры, строительство которых планируется,

направлениям деятельности инновационного научно-технологического центра в отношении измененной концепции планируемого строительства.»;

б) часть 3 статьи 8:

а) дополнить пунктами 2¹ - 2³ следующего содержания:

«2¹) передает организации с участием государства в собственность, аренду, безвозмездное пользование земельные участки, принадлежащие фонду на праве собственности, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

2²) передает субъекту Российской Федерации в безвозмездное пользование земельные участки, принадлежащие фонду на праве собственности, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

2³) заключает иные договоры и соглашения в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;»;

б) дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

«4¹) оказывает лицам, участвующим в реализации проекта, содействие в привлечении инвестиций в целях создания инфраструктуры инновационного научно-технологического центра;»;

7) часть 2 статьи 9 дополнить пунктами 3¹ - 3³ следующего содержания:

«3¹) принимает решение о возможности (невозможности) заключения договора купли-продажи земельного участка с организацией с участием государства;

3²) принимает решение о возможности (невозможности) заключения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком с организацией с участием государства, договора безвозмездного пользования земельным участком с субъектом Российской Федерации (в лице высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации или уполномоченного им исполнительного органа субъекта Российской Федерации);

3³) принимает решение о целях использования средств, полученных фондом от передачи земельного участка организации с участием государства;»;

8) в статье 12:

а) в части 2:

в пункте 1:

подпункт «м» изложить в следующей редакции:

«м) разработка по согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или органами публичной власти федеральной территории «Сириус», на территории которого или которой планируется размещение инновационного научно-технологического

центра, фондом и утверждение стратегии развития инновационного научно-технологического центра в соответствии с порядком и формой, которые установлены Правительством Российской Федерации;»;

дополнить подпунктами «о» - «р» следующего содержания:

«о) выдача заключения о соответствии или несоответствии назначения объектов инфраструктуры, строительство которых планируется на территории инновационного научно-технологического центра, направлениям его деятельности по результатам проведенной оценки;

п) осуществление контроля за соблюдением правил проекта;

р) мониторинг соблюдения организацией с участием государства, субъектом Российской Федерации положений части 5 статьи 6 настоящего Федерального закона, а также соблюдения организацией с участием государства существенных условий соглашения, заключенного в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 5 настоящего Федерального закона;»;

подпункт «а» пункта 2 изложить в следующей редакции:

«а) принятие решений о предоставлении юридическому лицу статуса участника проекта и его включении в реестр лиц, участвующих в реализации проекта, и о лишении юридического лица статуса участника проекта и его исключении из реестра лиц, участвующих в реализации проекта, а также о включении организации с участием государства в реестр

лиц, участвующих в реализации проекта, и о ее исключении из реестра лиц, участвующих в реализации проекта;»;

б) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Управляющая компания не вправе поручать третьим лицам осуществление функций, указанных в подпунктах «а» - «д», «к» - «н» пункта 1, подпунктах «а», «б», «г» - «ж» пункта 2 части 2 и части 10¹ настоящей статьи, части 3 статьи 4, частях 4 - 6 статьи 15 настоящего Федерального закона, или иным образом передавать третьим лицам право на их осуществление, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.»;

в) часть 6¹ дополнить словами «, с уменьшением соответственно объема субсидий, предоставленных управляющей компании на реализацию указанных функций за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации (в случае, если реализация указанных функций осуществлялась за счет бюджетных средств)», дополнить предложением следующего содержания: «Финансовое обеспечение осуществления органами публичной власти федеральной территории «Сириус» соответствующих функций осуществляется за счет средств бюджета федеральной территории «Сириус».»;

9) в статье 14:

а) в части 2:

в пункте 2 слово «трех» заменить словом «пяти»;

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) иные условия, предусмотренные правилами проекта.»;

б) дополнить частями 3¹ и 3² следующего содержания:

«3¹. Включение организации с участием государства в реестр лиц, участвующих в реализации проекта, осуществляется без заключения соглашения, предусмотренного частью 3 настоящей статьи, в течение семи дней со дня принятия наблюдательным советом фонда решения о возможности совершения сделки по передаче земельного участка.

3². В случае, если организация с участием государства планирует осуществление научно-технологической деятельности на территории инновационного научно-технологического центра, включение ее в реестр лиц, участвующих в реализации проекта, осуществляется в соответствии с частью 3 настоящей статьи.»;

в) дополнить частью 5¹ следующего содержания:

«5¹. Организация с участием государства подлежит исключению из реестра лиц, участвующих в реализации проекта, в случае нарушения требований частей 5 и 7 статьи 6 настоящего Федерального закона и (или) нарушения существенных условий соглашения, заключенного в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 5 настоящего Федерального закона.»;

10) статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Особенности регулирования градостроительной деятельности на территории инновационного научно-технологического центра

1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории инновационного научно-технологического центра, подготовка и утверждение документации по планировке территории инновационного научно-технологического центра осуществляются управляющей компанией. При этом решение органа местного самоуправления муниципального округа, городского округа или поселения о подготовке документации по планировке территории инновационного научно-технологического центра не требуется.

2. Документация по планировке территории инновационного научно-технологического центра утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории инновационного научно-технологического центра допускаются при отсутствии документов территориального планирования.

4. Вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории инновационного научно-технологического центра.

5. Правительством Российской Федерации на территории инновационного научно-технологического центра могут устанавливаться:

1) особенности предоставления технических условий, определения платы за технологическое присоединение (подключение), особенности технологического присоединения (подключения) к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии;

2) особенности предоставления технических условий, определения платы за подключение, особенности подключения объекта капитального строительства к сетям тепло- и газоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения;

3) требования к документам, разрабатываемым организацией с участием государства, субъектом Российской Федерации, в случае передачи им земельных участков в соответствии с пунктами 2 - 4 части 2 статьи 5 настоящего Федерального закона.

6. Подготовка документации по планировке территории инновационного научно-технологического центра, проектной документации, строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории инновационного научно-технологического центра, эксплуатация зданий и сооружений, построенных на территории инновационного

научно-технологического центра, осуществляются в соответствии с требованиями технических регламентов с учетом положений, предусмотренных статьями 17 настоящего Федерального закона.

7. Проектная документация объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществлять на территории инновационного научно-технологического центра, и результаты инженерных изысканий, проводимых для подготовки такой проектной документации, не подлежат государственной экспертизе, за исключением случая, установленного частью 8 настоящей статьи.

8. В случае создания объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации осуществляется государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществлять на территории инновационного научно-технологического центра, и результатов инженерных изысканий, проводимых для подготовки такой проектной документации.

9. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства на территории инновационного научно-технологического центра не осуществляется.

10. Управляющая компания осуществляет экспертизу проектной документации объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществлять на территории инновационного научно-технологического центра, и результатов инженерных изысканий, проводимых для подготовки такой проектной документации, надзор за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом указанных объектов, выдает разрешения на строительство и на ввод указанных объектов в эксплуатацию. Формы разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию утверждаются управляющей компанией.

11. Не допускается выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра до утверждения документации по планировке территории. При этом в случае строительства на полученных от фонда в собственность земельных участках организацией с участием государства выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с соглашением о создании объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра.

12. Строительство на полученных от фонда в собственность

земельных участках организацией с участием государства объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с соглашением о создании объектов инфраструктуры инновационного научно-технологического центра.

13. При осуществлении государственного контроля (надзора) в процессе эксплуатации зданий и сооружений применяются требования технических регламентов или требования, содержащиеся в технических регламентах или стандартах государств - членов Евразийского экономического союза, с учетом положений, предусмотренных статьей 17 настоящего Федерального закона, а также санитарно-эпидемиологические правила и нормативы или требования, содержащиеся в санитарно-эпидемиологических регламентах или стандартах государств - членов Евразийского экономического союза, с учетом положений, предусмотренных настоящей статьей.

14. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящей статьей, влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Регулирование градостроительной деятельности на территории инновационного научно-технологического центра, расположенного в федеральной территории «Сириус», осуществляется с учетом требований

Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус», специального регулирования градостроительной деятельности, устанавливаемого органами публичной власти федеральной территории «Сириус»».



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
31 июля 2025 года
№ 310-ФЗ